

म.प्रा. व न.र. अधिनियम १९६६
च्या कलम ३७ (१ए) अन्वये
नोटीस प्रसिद्ध करणेवाचत
पुणे-विकास नियंत्रण नियम
टि.डी.आर. बाबत

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : २८.०१.२०७८

क्रमांक-टिप्पीस-३८०६/२१५३/प्र.क्र.५२६/२००६/नंदि-१३

शासन निर्णय :- सोबतची शारसकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रा मध्ये प्रसिद्ध
करावी,

महाराष्ट्राचे सञ्चयात्रा यांचे आदेशानुसार द तावाने,

नंदिनी

(नंदिनीशाहेर पाटीजळ)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.

संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

आयुक्त पुणे महानगरपालिका, पुणे.

उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.

महाराष्ट्र संचालक नगर रचना, पुणे शास्त्रात, पुणे.

व्यवस्थापक, घेरदडा कारागुह मुद्रणालय, पुणे.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-३, पुणे विभाग, पुणे पुरवणी भाग-३ मध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या प्रत्येकी ५ ग्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, आयुक्त, पुणे महानगरपालिका, पुणे, उपसंचालक नगर रचना, पुणे दिनांक, पुणे तहात्यक संचालक नगर रचना, पुणे शास्त्रात, पुणे यांना पाठ्याव्यात)

✓ कृपया आधिकारी (नंदि-२१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

लाना दिनांक करण्यात येते की, सदरहू, सूचना शासनाच्या वेदसाईटवर प्रसिद्ध करावी।
निवडनरती (नंदि-१३).

2008020713310800

म.प्रा. व.न.रु. अधिनियम १९६६
च्या कलम ३७ (१ए) अन्यथे
नोटीस प्रसिद्ध करणेवादत

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक : २८.७.२००८

क्रमांक-टिपोएस १८०६/२१५३/प्र.क्र.५२६/२००६/नवि-१३

ज्याअर्थी, शासन नगर विकास विभाग अधिसूचना क्रमांक- टिपोएस-१८०६/१३३७९/प्र.क.२२०/८४(iii)/नवि-१३ दिनांक ५.१.१९७८ ठारे पुणे महानगरपालिका क्षेत्रासाठीचे विकास नियंत्रण नियम (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त नियम" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर नवना अधिनियम ३३दद (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) चे कलम ३१(१) अन्यथे मंजूर केले आहेत;

उगाण ज्याअर्थी, उक्त नियनावलीमधील नियम क्रमांक N.2.4 नव्ये जर्नन मालकांना/विकासकांना हस्तांतरणीय विकास हक्क ("Transferable Development Rights) देण्यासंबंधीची तरतुद आणि असे हक्क देण्यासंबंधीच्या अटी नमृद आहेत,

उगाण ज्याअर्थी, हस्तांतरीत करावयाच्या आगंक्षेत भूमंडाच्या एकूण क्षेत्रायेद्वा बाब्यकाम क्षेत्र विकास हक्क प्रमाणपत्रामध्ये चट्ठई क्षेत्र निर्देशांकाच्या स्वरूपात जमा/घर्न केले जाते आणि ज्या झोनमधून टीडीआर उत्पन्न झाला आहे त्या झोनमधील अनुज्ञेय चट्ठई क्षेत्र निर्देशांकाच्या प्रमाणात कमी किंवा जास्त होते असी तरतुद उपनियम क्र. N.2.4.३ नव्ये आहे,

आणि ज्याअर्थी, ना विकास विभागातील (NDZ) रस्ते किंवा सुटियांसाठी आगंक्षेत असलेल्या जमिनी इस्तोतरत कल्यामुळे निर्माण होणारा टीडीआर ०.०६ मर्हूल असी तरतुद अर्हेडक्स एम; एम-१ अनुक्रमांक २८ मध्ये दिलेली आहे;

आणि ज्याअर्थी, ना विकास विभागामधून जाणा-या परंतु रीहिवासी किंवा पारिज्ञ सास्त्रज्ञ विकासकाम विभागांतरतच्या रस्त्यांच्याली जमिनी असलील तर असत गम्याच्या जमिनीसाठी लगतच्या विकासकाम विभागातोल जमिनीच्या चट्ठई क्षेत्र निर्देशांकाचेहारा टी.डी.आर. मिळावा असा विनंती अर्ज शासनाला प्राप्त झाला आहे;

आणि ज्याअर्थी सदर विनंतीचा विचार करून तसेच आधिक मोद्दिला देऊन गंपादिन करणे हे नियाजन प्राधिकरणांसाठी आर्थिकदृष्ट्या कर्तीण आहे ही वस्तु अशी नक्षात घेता, ना- विकास विभागातील प्रमाणवित गस्ते/आग्नेयांश्वालील विशिष्ट प्रकरणामध्ये लगतच्या जमिनीच्या चट्ठई क्षेत्र निर्देशांका भुसार विकास हक्क प्रमाणपत्र अनुज्ञेय करण्यासाठी उक्त नियनांनव्ये केऱकार करणे आवश्यक आहे असे शासनावे नत झाले उगाण त्यानुसार उक्त नियमांमधील नियम क्रमांक N.2.4 मधील उपनियम N.2.4.५ मध्ये खाली दिल्याप्रमाणे तरतुद समाविष्ट करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१) नुसार केऱफाराची कार्याहारी

मागविष्यासाठी नोटीस प्रसिद्ध करण्याचे निवेश पुणे महानगरपालिकेला दिनांक ३०.०८.२००९ रोजी निवेश दिले आहेत.

आणि ज्याअर्थी उक्त निवेशानुसार पुणे महानगरपालिकेने निवेश दिल्यापासून उक्त अधिनियनातील तस्तुदीनुसार कार्यदाही सुरु करणे आवश्यक होते. यिहीत नुदतील शासनाच्या निवेशानुसार नोटीस प्रसिद्ध कलर्ता नाही.

आणि म्हणून आता उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७ (३३) अन्वये प्रदत्त असलेल्या अधिकारानुसार शासन याद्वारे खालील फेरबदल प्रस्तावासंदर्भात आम जनतेकडून सूचना/हस्कर्ती मागविष्याची नोटीस प्रसिद्ध करीत आहे. प्रस्तावित खालील फेरबदलासंदर्भात काही सूचना/हस्कर्ती असल्यास त्या त्यांनी ही नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध इल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत उपसंचालक नगररचना, पुणे विभाग स.न. ७४/२ सऱ्कारी नगर पुणे योचेकडे लेखी स्वरूपात पाठवायात उपसंचालक पुणे विभाग यांनी प्राप्त होणा-या हस्कर्ती/सूचनांना सुनायणी देण्याकरीता अधिकारी क्षणून नियुक्ती करण्यात येत असून त्यांनी त्यांचा अडवाल शासनास उपरोक्त नुदत संघटनातर ३० दिवसात सादर करावा.

नियम क्र. N.2.4 चा उपनियम N.2.4.५ मध्ये खालील दिलेली नवी तरतुद समाविष्ट करण्यात यादी.

तरतुद -

"शासनाच्या पूर्व नंजूरीने महानगरपालिका आयुक्त विशिष्ट प्रकरणांमध्ये गुणवत्ता विचारात घेऊन ना विकास विभागामधील आणि राहिवासी किंवा याणिज्य विभागालगत असलेल्या प्रस्तावित विकास योजना सभ्ना/आरक्षणाखालील जनिनीसाठी लगतच्या विभागाङ्गतका चटड्ड क्षेत्र निवेशांक दंड शक्तील".

टिप :-

- १) वर दिलेली तरतुद ही मूळ डुंगर्जी नियमाच्या तस्तुदीचा मराठी अनुवाद आहे. वेथ नियमासाठी मूळ डुंगर्जी तरतुद पहादी.
- २) वर दिलेली नियमाची तरतुद जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध गाहील.
- (अ) उपसंचालक नगर सचना, पुणे विभाग, म.न. ७४/१ म्हकार नगर, पुणे ४११००९
- (ब) आयुक्त, पुणे महानगरपालिका पुणी.

महाराष्ट्राचे गव्याल याचे आदशानुसार या नावाने.

—
नंदकिशार पाटोल
(नंदकिशार पाटोल)
अघर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

**Maharashtra Regional and
Town Planning Act, 1966.**

**Development Control
Regulation for Pune
Municipal Corporation .
Directives under
section 37(1A) of.**

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400032.**

Dated :- 28th January 2008.

ORDER

No. TPS/ 1806/2153/CR-526/06/UD-13

Whereas, the Development Control Regulation of Pune (hereinafter referred to as "the said Regulations") have been sanctioned by the Government vide Urban Development Department Notification No. TPS/ 1884/1377/CR-220/84(iii)/UD-7 dated 5/1/87 under section 31(1) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as "the said Act")

And whereas, Rule No. N.2.4 of the said Regulation prescribes regulation for the grant of Transferable Developments Rights (TDR's) to owners/Developers and condition for grant of such rights;

And whereas, as per sub-regulation No. N 2.4.5 the built-up area for the purpose of FSI credit in the form of Development Right Certificate (DRC) shall be equal to the gross area of the reserved plot to be surrendered and will proportionately increase or decrease according to the permissible FSI of the zone from the TDR originated;

And whereas, Appendix M, M-7,Sr.no.28 provide that the TDR generated due to surrender of land reserved for roads and amenities in No Development Zone (NDZ) is 0.04;

And whereas, Government has received representations to the effect that in the event land under Development Plan Roads are passing through No Development Zone (NDZ), but adjoining developable zone such as Residential or Commercial, then TDR for road lands be granted with FSI equivalent to that of adjoining lands from developable zones;

And whereas, upon considering the above request and also the fact that acquisition by way of monetary compensation is financially difficult for planning Authorities, the Government is of the opinion that modification to the said regulations is necessary, so as to allow DRC with the FSI of adjoining land in specific cases of proposed roads/reservation in No Development Zone and accordingly issued directives u/s 37 (1) of the said act to the Pune municipal corporation to initiate modification under section 37(1) of the said act to add following proviso in sub-regulation N.2.4.5 of Rule No. 2.4 of the said regulation.

"Provided that in specific cases considering the merits, where Development Plan Roads/reservations are proposed in No Development Zone,

And further directed to publish the requisite notice for inviting suggestions/objections regarding the proposed modification proposal within ninety days from the date of this direction. And after completing the legal procedure laid down under section 37(1) of the said Act, the said modification proposal to submit to the Government for final sanction.

And whereas, as provided in sub-section (1) of the section 37 of the said Act, the said corporation was required to initiate procedure as per Govt order but the corporation has failed to publish notice as directed by Government.

Now therefore in exercise of the powers vested under section 37(1A) of the said Act, the Govt. finds it expedient to publish the following notice in regard to the said modification thereby inviting suggestions/objections from the general public within a period of the one month from the date of publication of the notice on the proposed modification be forwarded to the Dy. Director of Town Planning, Pune Division, Pune having his office at S.No. 74/2, Sahakar Nagar, Pune-411009, who is being appointed as an under section 162(1) of the said Act, to hear suggestions/ objections and submit his report to government within 30 days after expiring of above mentioned period.

PROPOSED MODIFICATION

Following new proviso in sub-regulation N.2.4.5 of Rule No. N.2.4 shall be added.

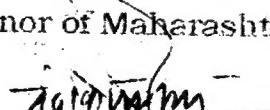
Proviso-

" Provided that in specific cases considering the merits, where Development Plan Roads/reservations are proposed in No Development Zone and adjoining the residential or commercial zone, the Commissioner with prior approval of the Government shall grant FSI for such road land/ reserved land equivalent to that of the adjoining zone."

Note:

- A) The aforesaid Rule is kept open for inspection by the general public in working hours on working days at the following offices.
 - 1) The Dy. Director of Town Planning, Pune Division, Pune S.No. 74/2, Sahakar Nagar, Pune 411009.
 - 2) The Commissioner, Pune Municipal Corporation, Pune.
- B) This notice is also published on Government web site at www.urban.maharashtra.gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra


(Nandkishor Patil)
Under Secretary to Government.